



# Punkt 9 Forslag til planlægning for Kullinggade 29 blandet bolig- og erhvervsområde.

## Beslutningstema

Beslutning om offentliggørelse af forslag til Lokalplan 689 Blandet bolig- og erhvervsområde på Kullinggade 29

## Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales at godkende,

- Forslag til kommuneplantillæg 2021.17
- Forslag til lokalplan 689
- At sende planerne i offentlig høring i 9 uger
- At grundejers ændringsønsker ikke imødekommes
- At der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplanforslaget
- At der afholdes borgermøde i høringsperioden
- At området tildeles nyt vejnavn som 'Baagøe og Ribers Plads'

## Sagsfremstilling

Grundejer ønsker mulighed for udvikling af et blandet bolig- og erhvervsområde på ejendommen Kullinggade 29. Formålet med planlægningen er at balancere hensynet til bevaring af områdets historiske og maritime værdier med mulighed for en tidssvarende udvikling af et funktionstømt havneområde.

Sagen er senest behandlet den 19. december 2023, hvor kommunalbestyrelsen traf fornyet beslutning om de overordnede rammer for byggeriet.

### Forslag til kommuneplantillæg

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med eksisterende kommuneplanramme 01.01.C4.059 for blandet bolig- og erhvervsområde og der er derfor udarbejdet et tillæg til kommuneplanen med en ny ramme, nr. 2021.17.

Den eksisterende ramme giver mulighed for en bebyggelse på 50% af grundarealet i maksimalt 12 meters højde indenfor områdets afgrænsning, med anvendelse som blandet bolig og erhverv. Kommuneplanens generelle bestemmelser stiller desuden krav om en parkeringsnorm på 1 p-plads pr etagebolig.

I forslaget til kommuneplantillæg nr. 2021.17 er bebyggelsesprocenten ændret til 150 og den maksimale højde er ændret til 18,3 meter indenfor områdets afgrænsning. Herudover er parkeringsnormen for boliger ændret til 0,8 parkeringsplads pr. bolig under 85 m<sup>2</sup> bruttoareal og

endelig er anvendelsesmulighederne udvidet, så der bliver mulighed for offentlige og kulturelle formål indenfor rammeområdet. Se bilag 1 (Bilag 1. Forslag til kommuneplantillæg 2021.17)

### Anvendelse og udnyttelse

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af to eksisterende kommuneplanrammer, som udlægger området dels til et blandet bolig- og erhvervsområde og for en mindre del til rekreativt område. Lokalplanen er i overensstemmelse med den rekreative kommuneplanramme 01.01.R3.816.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at området kan anvendes til helårsboliger i form af etage- og tæt-lav boliger samt erhverv i form af liberalt erhverv, kulturelle formål, sundhedsinstitutioner, hotel og publikumsorienteret serviceerhverv, foruden et broanlæg der forbinder til Havnepladsen over havnebassinet.

Området er opdelt i tre delområder, hvor,

- delområde A omfatter eksisterende bebyggelse, der overvejende er fredet, men giver mulighed for ny anvendelse
- delområde B giver mulighed for at opføre nye etagearealer op til 9.500 m<sup>2</sup> og
- delområde C giver mulighed for en gangbro over havnebassinet.

Centralt i lokalplanens delområde B giver lokalplanforslaget mulighed for at bygge ny bebyggelse med en maksimal højdekote på op til kote 19,8 svarende til en bygningshøjde på 18,3 meter fra eksisterende terræn. Mod Kullinggade tillades en maksimal højde på 13 meter målt fra gadeplan, svarende til en maksimalt til kote 17,5 – 18.

I delområde B er der givet mulighed for en parkeringskælder mod Kullinggade samt en plint mod havnebassinet i op til kote 3.

Lokalplanen stiller krav om at bebyggelsens plint bearbejdes med en maksimal hældning på 45° som afslutning mod havnebassinet for herved at sikre en skalamæssig bearbejdning af plinten så den fremstår mindre voluminøs.

Lokalplanområdet er en del af kulturmiljøet 'Købmandsgården Baagøe og Riber i Kullinggade' som omfatter havnebassinets tilstødende matrikler bl.a. med den tidligere Baagøe & Ribers grund.

### Bebyggelsens udtryk og bearbejdning

Lokalplanforslaget skal sikre at ny bebyggelse i området udvikles med udgangspunkt i bydelens eksisterende kontekst med hensyn til karakter, formsprog og materialitet.

Lokalplanforslaget giver mulighed for en fortættet ny bebyggelse med en mere kompakt byfront mod havnebassinet og bebyggelse mod Kullinggade. Derfor har lokalplanforslagets bestemmelser til hensigt at balancere placeringen i den kystnære del af bymidten og bebyggelsens visuelle påvirkning af kysten såvel som bymidten. Se bilag 2 (Bilag 2. Forslag til lokalplan 689)

Mod Kullinggade gives mulighed for bebyggelse som byhuse, der tager udgangspunkt i lokalområdets byhuse, jf. bygherres tilsendte projektforslag.

Syd for lokalplanområdets eksisterende fredede bebyggelse og mod havnebassinet gives mulighed for bebyggelse jf. bygherres projektforslag. Tømmerladerne kan nedrives, men hensigten er at ladernes udtryk genskabes i en ny tidssvarende bebyggelse.

Lokalplanforslaget stiller krav til, at en ny fortættet bebyggelse i områdets kystnære kontekst i Svendborg bymidte, skal detaljeres og varieres for at nedbryde byggeriets store volumen og sikre tilpasning til det eksisterende miljøes interessante og varierende udtryk gennem variation i proportioner og materialer, der understøtter en høj grad af nuancer og detaljer.

Lokalplanforslaget stiller derudover krav til områdets friarealer. Der skal være gode forhold for håndtering af affald, arealer til vej- og stiføring og parkering mm. Der skal også sikres arealer til

beplantning og fælles opholdsarealer jf. kommuneplanens generelle bestemmelser.

#### Veje, stier og adgangsforhold

Lokalplanforslaget giver mulighed for at benytte og evt. udbygge områdets to eksisterende adgangsgivende overkørsler fra Kullinggade. Dog er overkørsel omfattet af områdets bygningsfredning og bygningsfredningsmyndigheden, Slots- og Kulturstyrelsen, skal tillade en evt. ændring. Lokalplanforslaget giver derfor mulighed for en alternativ overkørsel til lokalplanområdet fra Kullinggade ca. 50 meter nord for overkørslen til Kullinggade nr. 31.

For at sikre adgangs- og oversigtsforhold til lokalplanområdet kræver det, at der nedlægges op til 6 offentlige parkeringspladser på Kullinggade. Internt i lokalplanområdet er der givet mulighed for en vej- og stiføring, der skal tilgodese lette trafikanter, der samtidig giver mulighed for at delområde A's grusbelagte fredede pladسدannelse bevares.

Jf. Kommuneplan 2021-2033 skal der i forbindelse med lokalplanlægningen for området, sikres offentlig adgang til kysten og Baagø og Ribers plads i overensstemmelse med de bærende værdier for Udviklingsplanen 'Fremtidens Havn'. Det er derfor lokalplanforslagets hensigt at området skal være offentligt tilgængeligt. Lokalplanforslaget inkluderer derfor en offentlig tilgængelig sti langs kysten og giver mulighed for en broforbindelse over havnebassinet ved 'Mudderhullet' (delområde C), for at sikre god sammenhæng fra Baagø og Ribers Plads til byens havnekant i øvrigt.

#### Parkering

Lokalplanområdets delområde A og B skal hver især kunne håndtere krav til parkering i overensstemmelse med kommuneplantillæggets parkeringskrav.

Det bemærkes i den forbindelse at lokalplanforslaget ikke udlægger parkeringsfelter der opfylder den fastsatte parkeringsnorm. Lokalplanforslaget giver derfor mulighed for at kommunalbestyrelsen, på baggrund af en vurdering af bymidtens rumlighed, kan tillade, at manglende parkeringspladser placeres udenfor lokalplanområdet og tinglyses på ejendommen, eller at der sker indbetaling til parkeringsfond. Alternativt kan antallet af etagemeter tilpasses.

#### Vandhåndtering

Der er udarbejdet en samlet plan for håndtering af havvandsstigninger i Svendborg havn jf. udviklingsplanen 'Fremtidens Havn'. Lokalplanforslaget stiller derfor ikke specifikke krav til sikring mod havvandsstigninger, idet håndtering af områdets højvandsbeskyttelse for hele havnebassinet vil ske i forbindelse med en ydre moleløsning mod Svendborg Sund jf. Svendborg Kommunes Stormflodsbeskyttelse af Søndre Havn. Lokalplanforslaget stiller dog krav til håndtering af kraftige regnhændelser, idet løsninger for overfladevand skal lede overfladevand væk fra pakhuse og nabogrunde og effektivt mod havnebassinet jf. godkendte udledningspunkter.

Vedtagelse af en nye lokalplan vil samtidig ophæve havnebassinets gældende Lokalplan 283, Syd for Havnepladsen, for den del som er omfattet af et nyt lokalplanområde.

Svendborg Kommune har gennemført en miljøscreening, der omhandler områdets fysiske planlægning. Konklusionen på miljøscreeningen er, at planerne ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet, idet planerne fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt. Se bilag 3 (Bilag 3. Afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering)

#### Ændringsønsker fra bygherre

Udkast til lokalplanforslaget er fremsendt bygherre forud for politisk behandling. Bygherre har i den forbindelse fremsendt en række ændringsforslag, som ønskes indarbejdet i lokalplanen, forud for den offentlige høring. Administrationen har vurderet de fremsendte ønsker og indarbejdet en række af disse i lokalplanforslaget. Der er dog fortsat ønsker, som administrationen ikke vurderer bør eller kan medtages i lokalplanforslaget, hvorfor det anbefales, at ændringsforslagene ikke imødekommes.

Ønskerne fremgår af bilag 4(Bilag 4 – Ændringsønsker fra bygherre) og omhandler:

- 1.1 Fjernelse redegørelse for servitutter
- 2.1 Fjernelse af redegørelse om ekspropriation
- 3.1 Ændring af tilkørselsforhold til boliger fra Kullinggade
- 3.2 Fjernelse af krav om vendeplads
- 3.3 Mulighed for dobbeltudnyttelse af parkeringspladser
- 4.1 Ændring af bygningsdybder med altaner
- 5.1 Hældning på plint mod vandside

#### Udbygningsaftale

Grundejer har anmodet Kommunen om at indgå i en udbygningsaftale efter Planlovens bestemmelser om udbygningsaftaler. Der er udarbejdet et udkast til en udbygningsaftale mellem parterne. (Bilag 7 – Betinget udbygningsaftale)

Udbygningsaftalen har til formål at etablere en sammenhængende stiforbindelse fra gasværkskajen i syd til havnepladsen i nord. Grundejer har i den forbindelse forpligtelsen til at etablere forbindelse på land ud for egen matrikel og vil herudover yde et byrumstilskud på 1,25 mio.kr, hvorved Kommunen skal udføre infrastruktur anlæg i form af stiforbindelse over "Mudderhullet".

Grundejer har i den forbindelse tilkendegivet accept af, at en eventuel forbindelse vil påvirke antallet af grundejers bådpladser, dog under forudsætning af at antallet reduceres mindst muligt.

Administrationen har jf. bilag 5 undersøgt mulige løsninger for en gangforbindelse over "Mudderhullet" (Bilag 5 - scenarier for gangforbindelser) og har afholdt møder med boligejere i "mudderhullet", Kullinggade 17 til 27.

På vegne af beboerne har Interlex advokater fremsendt udtalelse (Bilag 6 – Udtalelse fra beboere), hvoraf det fremgår, at man ikke ønsker om en gangforbindelse over mudderhullet, hvilket blandt andet begrundes med:

- Der ønskes alene en forbindelse på land langs Baagøe og Riber, som kan opfyldes ønsket om en gangforbindelse til de fredede pakhuse.
- At en gangforbindelse vil bevirke en forringelse af det bevaringsværdige kulturmiljø.
- At en broforbindelse over "mudderhullet" vil bevirke en væsentlig indgriben i ejendomsretten med erstatningskrav til følge, henset til indbliksgener og begrænsninger på etablerede bådpladser

#### Vejnavn

Lokalplanområdet skal i forbindelse med fortætning af området have tildelt en adresse til områdets fremtidige brug og orientering. Administrationen foreslår 'Baagøe og Ribers Plads', som Svendborg Museum stiller sig positivt overfor. Samtidig foreslår museet derudover at overveje, om man kan bruge områdets historiske funktioner i navngivningen – som fx Kornkajen eller Trælasten.

#### Høring og borgermøde

Jf. planloven skal forslagene til planlægningen min. være i offentlig høring i 8 uger. Da høringen falder i sommerferien, anbefaler administrationen at høringen forlænges, så høringen finder sted i 9 uger og forventeligt afsluttes med udgangen af uge 33.

Det anbefales at der afholdes borgermøde i høringsperiode i juni måned, hvilket annonceres umiddelbart efter en evt. godkendelse af forslagene.

### **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

Udgifter i forbindelse med udarbejdelse af Lokalplan 689 afholdes af Svendborg Kommune indenfor Byg og Byudviklings eksisterende rammer.

Der vil i forbindelse med godkendelse af adgangsgivende overkørsel til lokalplanområdet være udgifter i forbindelse med fjernelse af offentlige parkeringspladser på Kullinggade samt ændring

af skiltning. Det er muligt at pålægge bygherren de faktiske omkostninger i forbindelse med nedlæggelse af de offentlige parkeringspladser.

Bygherre har tilbudt en udbygningsaftale, som overvejende kan dække udgifter til etablering af en broforbindelse med 1,25 mio. kr. Planlægning heraf og efterfølgende drift kan lede til udgifter for Svendborg Kommune.

## **CO2-Konsekvensvurdering**

Realiseringen af byggeriet vil have en væsentlig CO<sub>2</sub> påvirkning alt efter, hvilken konstruktion og materialeanvendelse, der vælges. Bebyggelse i træ og biogene materialer har potentiale for at nedbringe CO<sub>2</sub>-udledningen, så byggeriet falder ind under byggelovens lavemissionsklasse, der skal fremme interessen for at begrænse klimapåvirkningen fra bygninger (BR18). Planloven giver ikke mulighed for at stille krav til ny bebyggelses CO<sub>2</sub> påvirkning, men byggeloven stiller krav til ny bebyggelses forbrug af CO<sub>2</sub>-ækvivalenter. Lokalplanområdets stationsnære beliggenhed forventes at mindske den fremtidige CO<sub>2</sub> udledning fra transport.

## **Lovgrundlag**

Planloven  
Miljøvurderingsloven

## **Sagen afgøres i**

Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 18-06-2024**

Udvalget bemærker indledningsvist, at lokalplanens redegørelse vedrørende overkørsler skal præciseres.

Jesper Kiel (Liste Ø) fremsætter følgende ændringsforslag til Kommuneplantillæggets afsnit vedrørende parkeringsnormen:

### **Parkeringsnormen**

Parkeringsnormen ændres i forhold til kommuneplanen. Der er på baggrund af analyser foretaget af midtbyens boligstørrelser og bilejerskab, vurderet at parkeringsnormen kan nedsættes i forhold til boligernes størrelse. Dermed skal boliger under 85 m<sup>2</sup> bruttoareal fastsættes parkeringsnormen til 0,8 parkeringsplads per bolig. For boliger større end 85 m<sup>2</sup> vil parkeringsnormen være som hidtil, 1 parkeringsplads per bolig. For at imødekomme fremtidens behov for el-ladestandere, fastsættes der krav om opsætning af én el-ladestandere pr 10 parkeringspladser.

Ændres til:

### **Parkeringsnormen**

Parkeringsnormen ændres i forhold til kommuneplanen mod til gengæld at fremme cyklisme og delebiler. Der er på baggrund af analyser foretaget af midtbyens boligstørrelser og bilejerskab, vurderet at parkeringsnormen kan nedsættes i forhold til boligernes størrelse. Dermed skal boliger under 85 m<sup>2</sup> bruttoareal fastsættes parkeringsnormen til 0,8 parkeringsplads per bolig. For boliger større end 85 m<sup>2</sup> vil parkeringsnormen være som hidtil, 1 parkeringsplads per bolig.

Dette er gældende under forudsætning af at der etableres følgende skærpede krav til cykelparkering ( kvadratmeter pr etageareal)

Funktion	Norm	Heraf pladskrævende cykler	Overdækningskrav
Boliger	4:100	1:500	50%

Derudover skal der etableres el-delebilspladser på 5% af parkeringspladserne (dog mindst 1 plads).

For at imødekomme fremtidens behov for el-ladestandere, fastsættes der krav om opsætning af én el-ladestandere pr 10 parkeringspladser.

Der stemmes om ændringsforslaget:

For stemmer 5 medlemmer: Pia Dam (Liste A), Torben frost (Liste A), Flemming Madsen (Liste A), Arne Ebsen (Liste F) og Jesper Kiel (Liste Ø).

Imod stemmer 2 medlemmer: Per Nykjær Jensen (Liste I) og Mette Kristensen (Liste V).

Dermed anbefales ændringsforslaget overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Per Nykjær Jensen (Liste I) fremsætter følgende forslag:

"Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med den ændring, at Bygherres ændringsønsker, under pind fire og som beskrevet i bilag 4, alle imødekommes og godkendes samlet".

Der stemmes om forslaget.

For stemmer 2 medlemmer: Per Nykjær Jensen (Liste I) og Mette Kristensen (Liste V)

Imod stemmer 5 medlemmer: Arne Ebsen (Liste F), Pia Dam (Liste A), Flemming Madsen (Liste A), Torben Frost (Liste A) og Jesper Kiel (Liste Ø).

Dermed faldt forslaget.

Per Nykjær Jensen (Liste I) fremsender følgende mindretalsudtalelse:

"LA støtter alle punkter i indstillingen, med undtagelse af pind fire, bilag 4, hvis indhold LA foreslog imødekommet i sit hele. Samtidig gør LA opmærksom på at en afvisning af bygherres ønsker er i strid med den politiske aftale, som blev indgået 24/11-23. Derudover afviger afvisningen fra de i lokalplansforslag 689 beskrevne vilkår om vejadgang".

Mette Kristensen (Liste V) fremsætter følgende forslag:

Ændringsønsker jf. bilag 4 imødekommes med følgende bemærkninger:

2.1.: Det præciseres, at punktet gøres områdespecifikt til område C.

3.1: Såfremt vejadgang B ikke kan godkendes af bygningsmyndigheden, Slots- og Kulturstyrelsen, undersøges det i høringsperioden, hvorledes en tilslutning til p-kælder i område B via vejadgang A muliggøres med henblik på ændring af lokalplanen efter høringsperioden, som anført i Lokalplan redegørelse s. 28.

3.2: Krav om vendeplads A2 udgår.

3.3: Der tillades dobbeltudnyttelse af halvdelen af parkeringspladser på P1 og P2.

4.1: Altaner og tagterrasser på bagsiden af bebyggelsen til Kullinggade indgår ikke i den samlede bygningsdybde.

5.1: Imødekommes således at der tillades en hældning på plint ved promenade på mindst 15 gr.

Forslaget bringes til afstemning.

For stemmer 2 medlemmer: Per Nykjær Jensen (Liste I) og Mette Kristensen (Liste V).

Imod stemmer 5 medlemmer: Arne Ebsen (Liste F), Pia Dam (Liste A), Flemming Madsen (Liste A), Torben Frost (Liste A) og Jesper Kiel (Liste Ø).

Dermed faldt forslaget.

Arne Ebsen (Liste F), Pia Dam (Liste A) og Torben Frost (Liste A) fremsætter herefter følgende forslag:

At indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med følgende tilføjelser:

at ændringsønske 5.1 fra bygherre imødekommes, således der tillades en hældning på plint ved promenade på mindst 15 grader.

At ændringsønske 3.3 imødekommes delvist, idet der tillades dobbeltudnyttelse for 1/3 af parkeringspladser på terræn. For den øvrige del gives mulighed for indbetaling til parkeringsfond. Der stemmes om forslaget:

For stemmer 3 medlemmer: Arne Ebsen (Liste F), Pia Dam (Liste A) og Torben Frost (Liste A).

Imod stemmer 3 medlemmer: Jesper Kiel (Liste Ø), Per Nykjær Jensen (Liste I) og Mette Kristensen (Liste V).

1 medlem undlader at stemme: Flemming Madsen (Liste A)

Da der var stemmelighed bortfaldt forslaget.

Der stemtes derefter om hvert af indstillingens punkter:

Punkt 1: Forslag til kommuneplantillæg 2021.17

For stemmer 4 medlemmer: Arne Ebsen (Liste F), Pia Dam (Liste A), Torben Frost (Liste A) og Flemming Madsen (Liste A).

Imod stemte 1 medlem: Jesper Kiel (Liste Ø).

2 medlemmer undlod at stemme: Per Nykjær Jensen (Liste I) og Mette Kristensen (Liste V).

Jesper Kiel (Liste Ø) fremsendte følgende mindretalsudtalelse:

Enhedslisten kunne ikke indstille lokalplanen og kommuneplantillæg til høring, da der ikke sikres adgang på begge sider af det sydlige pakhús, at gulvkoten hæves over 2,5 meter, at der åbnes op at ikke alle parkeringspladser placeres inden for området. Byggeriet er for højt, tæt, delvis lukket og er ikke arkitektonisk tilpasset omgivelserne og placeringen.

Dermed blev indstillingens første punkt anbefalet overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Punkt 2: Forslag til lokalplan 689

For stemmer 5 medlemmer: Arne Ebsen (Liste F), Pia Dam (Liste A) og Torben Frost (Liste A), Per Nykjær Jensen (Liste I) og Mette Kristensen (Liste V).

Imod stemte 2 medlemmer: Jesper Kiel (Liste Ø) og Flemming Madsen (Liste A).

Jesper Kiel (Liste Ø) fremsendte følgende mindretalsudtalelse:

Enhedslisten kunne ikke indstille lokalplanen og kommuneplantillæg til høring, da der ikke sikres adgang på begge sider af det sydlige pakhús, at gulvkoten hæves over 2,5 meter, at der åbnes op at ikke alle parkeringspladser placeres inden for området. Byggeriet er for højt, tæt, delvis lukket og er ikke arkitektonisk tilpasset omgivelserne og placeringen.

Flemming Madsen (liste A) fremsendte følgende mindretalsudtalelse:

Der skal sikres gående offentlig adgang på begge sider af det sydlige pakhús.

Der skal ikke gives mulighed for en tolerancehøjde på 0,5 m.

Gulvkoten fastsættes til 2,5 m.

Parkeringsnormen skal fastholdes på 1 pr. bolig uden mulighed for indbetaling til parkeringsfonden.

Der skal udarbejdes en fyldestgørende trafikanalyse.

Dermed blev indstillingens punkt 2 anbefalet overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Punkt 3: At sende planerne i offentlig høring i 9 uger

For stemmer 6 medlemmer: Arne Ebsen (Liste F), Pia Dam (Liste A) og Torben Frost (Liste A), Flemming Madsen (Liste A), Per Nykjær Jensen (Liste I) og Mette Kristensen (Liste V).

Imod stemte 1 medlem: Jesper Kiel (Liste Ø).

Dermed blev indstillingens punkt 3 anbefalet overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Punkt 4: At grundejers ændringsønsker ikke imødekommes.

For stemmer 5 medlemmer: Arne Ebsen (Liste F), Pia Dam (Liste A), Torben Frost (Liste A), Flemming Madsen (Liste A) og Jesper Kiel (Liste Ø).

Imod stemte 2 medlemmer: Per Nykjær Jensen (Liste I) og Mette Kristensen (Liste V).

Dermed blev indstillingens punkt 4 anbefalet overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Punkt 5: At der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplanforslaget

For stemte 5 medlemmer: Arne Ebsen (Liste F), Pia Dam (Liste A) og Torben Frost (Liste A), Per Nykjær Jensen (Liste I) og Mette Kristensen (Liste V).

2 medlemmer undlod at stemme: Jesper Kiel (Liste Ø) og Flemming Madsen (Liste A).

Dermed blev indstillingens punkt 5 anbefalet overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Punkt 6: At der afholdes borgermøde i høringsperioden.

For stemte 7 medlemmer.

Dermed blev indstillingens punkt 6 anbefalet overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.



Punkt 7: At området tildeles nyt vejnavn som 'Baagøe og Ribers Plads'

7 medlemmer stemte for.

Dermed blev indstillingens punkt 7 anbefalet overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Afbud: Ib Knudsen (Liste Ø), Stedfortræder: Jesper Kiel (Liste Ø).

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 18-06-2024**

Fremsendes til kommunalbestyrelsens behandling.

Afbud fra Jørgen Lundsgaard (B). Som suppleant deltog Hanne Ringgaard Møller (B).

## **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 25-06-2024**

Liste A, C, I, O, V og F stiller følgende vedtagelsesforslag:

- At forslag til Kommuneplantillæg 2021.17 godkendes med følgende skærpede krav til cykelparkering (m<sup>2</sup>/etageareal):

Funktion	Norm	Heraf pladskrævende cykler	Overdækningskrav
Boliger	4:100	1:500	50%

- At forslag til lokalplan 689 godkendes med følgende ændringer efter ønske fra bygherre:
  - Såfremt vejadgang B ikke kan realiseres, anvendes alternativt vejadgang A. Såfremt vejadgang A ikke kan realiseres, anlægges en ny adgangsgivende vej C (jf. bilag 4., ændringsønske 3.1 og kortbilag 5)
  - at etablering af en vendeplads udgår (jf. bilag 4, ændringsønske 3.2)
  - at der tillades en hældning på plint ved promenade på mindst 15 grader (jf. bilag 4, ændringsønske 5.1)
  - at der tillades dobbeltudnyttelse for 1/3 af parkeringspladser på terræn. For den øvrige del gives mulighed for indbetaling til parkeringsfond. (jf. bilag 4, delvis imødekomme af ændringsønske 3.3)
  - at der tillades påhængte altaner på østsiden af boligerne på Kullinggade for de dele af bygningen, der er mindre end 11 m dybe (jf. bilag 4, delvis imødekomme af ændringsønske 4.1)
  - punkt om ekspropriation fjernes fra redegørelsen (jf. bilag 4, ændringsønske 2.1)

I relation til bygherres tilbud om udbygningsaftale bemærkes, at den kan have konsekvens i form af 2-4 færre bådepladser, hvilket bygherre er indforstået med.

- At indstillingens øvrige punkter godkendes, herunder:

- At planerne udsendes i offentlig høring i 9 uger
- At der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplanforslaget
- At der afholdes borgermøde i høringsperioden
- At området tildeles nyt vejnavn som 'Baagøe og Ribers Plads'

Man stemte om forslaget.

For stemte: 22 (A, V, C, F, I og O)

Imod stemte: 7 (Ø, B, Flemming Madsen og Rasmus Feldingbjerg Drabe)

Liste Ø, B, Rasmus Feldingbjerg Drabe og Flemming Madsen kunne ikke indstille lokalplanen og kommuneplantillæg til høring

Afbud fra Johan Emil Sevelsted (C). Som suppleant deltog Louise Haldbo Balslev Bisbo (C).  
Mustafa Diken (V) var fraværende. Som suppleant deltog Freja Blegholm Hansen (V).

**Kilde-URL:** [https://www.svendborg.dk/dagsorden\\_punkt/6642713/print](https://www.svendborg.dk/dagsorden_punkt/6642713/print)